

**Top Lage! Kuschelige Kleinwohnung nahe Mariahilfer
Straße & U3 Neubaugasse – perfekt für Singles oder
Paare! Jetzt zugreifen!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 291107

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barnabitengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,69 m ²
Nutzfläche:	55,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,60 m ²
Heizwärmebedarf:	E 177,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	359.500,00 €
Betriebskosten:	68,85 €
Heizkosten:	18,87 €
USt.:	13,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



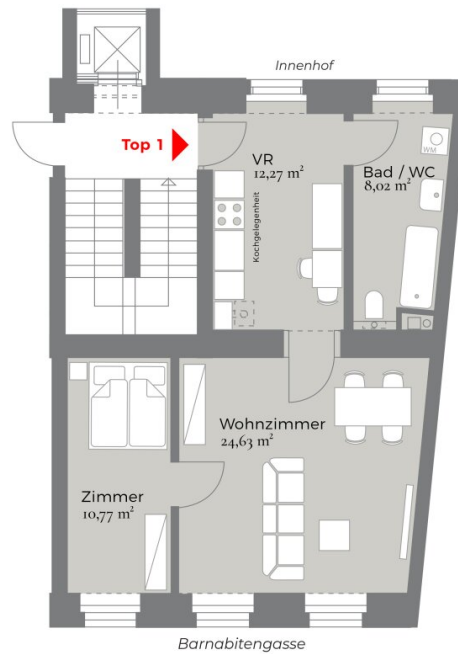
Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH









Nutzfläche gesamt: **55,69 m²**
Einlagerungsraum 1: **1,60 m²**



TOP 1, 1. Stock
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der **Barnabitengasse**, einer der begehrtesten Adressen im Herzen des 6. Wiener Gemeindebezirks Mariahilf – einem Stadtteil, der Tradition und urbanes Lebensgefühl perfekt miteinander verbindet.

Die Barnabitengasse selbst ist eine charmante, **ruhige Seitenstraße**, die dennoch unmittelbar an pulsierende Hotspots grenzt. Hier wohnen Sie mitten im Geschehen und genießen gleichzeitig eine angenehme Wohnruhe.

Top 1 (1.Obergeschoss)

- Nutzfläche: ca. 55,69 m²
- Kellerabteil: ca. 1,60 m²

Diese **kompakte 2-Zimmer-Wohnung** im 1. Stock bietet rund 55 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Wohnzimmer, einem separaten Schlafzimmer sowie einem Bad mit Wanne und WC. Die Wohnung ist sowohl zur Barnabitengasse als auch zum Innenhof ausgerichtet. Ein Einlagerungsraum ist inkludiert.

Die Wohnung eignet sich ideal für:

- **Studenten**, die erstmals ohne Eltern wohnen möchten
- **Deine Schwiegereltern**, wenn sie dich in Wien besuchen
- **Eine Zweitwohnung**, wenn du Zeit nur für dich brauchst

Kaufpreis: € 359.500.-

Weitere Wohnungen im Haus:

Top 8: 2 Zimmer, Maisonette, NFL: ca. 63,08 m² (€ 379.000.-)

Top 2: 3 Zimmer, NFL: ca. 97,65 m², derzeit vermietet (€ 639.900.-)

Top 7: bereits erfolgreich verkauft!

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap